

ปิ่นสุชาดา คุณากร : แนวทางในการจัดที่พักอาศัยให้กับพ่อค้า - แม่ค้าชาวกัมพูชา บริเวณตลาด เทศบาล 3, จังหวัดสระแก้ว (HOUSING PREPARATION FOR CAMBODIAN MERCHANTS IN TATESABAN 3 MARKET, SAKAE0 PROVINCE) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชร์ เมฆวิชัย, 156 หน้า. ISBN 974-17-5939-8.

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสภาพความเป็นอยู่ และปัญหาในเรื่องที่พักอาศัยของพ่อค้า - แม่ค้าชาวกัมพูชา บริเวณตลาดเทศบาล 3 และเพื่อเสนอแนะแนวทางในการจัดการที่พักอาศัยให้กับพ่อค้า - แม่ค้า ชาวกัมพูชา บริเวณตลาดเทศบาล 3 ตำบลอรัญประเทศ อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว ให้แก่หน่วยงานทางภาครัฐ และเอกชนที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในงานวิจัยนี้ ประกอบด้วย กลุ่มพ่อค้า - แม่ค้า ชาวกัมพูชาที่ประกอบการค้า และพักอาศัยภายในอาคารพาณิชย์ชั้นครึ่ง ขนาดพื้นที่ 75 ตารางเมตร บริเวณตลาดเทศบาล 3 จำนวน 195 คูหา โดยการใช้แบบสัมภาษณ์ และผู้มีบทบาทในการพัฒนาพื้นที่บริเวณตลาดเทศบาล 3 จำนวน 5 ท่าน

ผลการวิจัยพบว่า พบว่า สภาพความเป็นอยู่และปัญหาของ พ่อค้า - แม่ค้าชาวกัมพูชา ที่ประกอบการค้าและพักอาศัยภายในห้องเช่าบริเวณตลาดเทศบาล 3 สรุปได้ 4 ประการ คือ 1) พ่อค้า - แม่ค้าชาวกัมพูชาขายสินค้าประเภทเครื่องแต่งกาย มาเลเซีย นอกรายได้จากการขายสินค้าแล้ว ยังมีรายได้จากการแบ่งพื้นที่บางส่วนให้ผู้เช่า พ่อค้า - แม่ค้าชาวกัมพูชาส่วนใหญ่มี รายได้เฉลี่ยอยู่ในช่วง 20,001 ถึง 35,000 บาทต่อเดือน และมีเงินเหลือเก็บออมเฉลี่ย 4,176 บาทต่อเดือน 2) พฤติกรรมการอยู่อาศัยและการใช้สอยพื้นที่ในห้องเช่า จัดลำดับสำคัญได้ดังนี้ คือ 1. พื้นที่เพื่อวางสินค้าเพื่อขาย 2. พื้นที่เพื่อเก็บสินค้า และ 3. พื้นที่เพื่อการพักอาศัย โดยส่วนใหญ่พ่อค้า - แม่ค้า มีการต่อเติมห้องเช่าเพื่อการวางสินค้ามากที่สุด 3) ปัญหาในที่พักอาศัย เกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค การลักขโมยทรัพย์สิน มีปัญหาเพียงเล็กน้อย 4) ความต้องการที่พักอาศัยแห่งใหม่ ร้อยละ 82.1 (จำนวน 160 ราย) ไม่มีความต้องการที่พักอาศัย แห่งใหม่ ด้วยเหตุผล 3 ประการ คือ 1. มีที่พักอาศัยอยู่ฝั่งกัมพูชาประชาธิปไตย ซึ่งไม่ไกลจากตลาดเทศบาล 3 2. ไม่มีความสามารถในการจ่ายค่าเช่าห้องเพิ่มได้ และ 3. มีความต้องการพักอาศัยเพื่อดูแลสินค้าภายในห้องเช่า

จากผลการวิจัยสามารถนำมากำหนดแนวทางในการจัดที่พักอาศัย ดังนี้ คือ 1) ควรเร่งให้มีการพัฒนาที่พักอาศัยเดิม ที่มีความแออัดก่อให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อม และมีความเสี่ยงจากการใช้สอยพื้นที่ภายในอาคารโดยพ่อค้า - แม่ค้าชาวกัมพูชา ที่ทำการค้าขายและพักอาศัยภายในห้องเช่าดังกล่าว 2) ควรเร่งให้มีการศึกษาวางแผน และจัดทำผังชุมชนบริเวณแหล่ง การค้าขายแดนด่านถาวรบ้านคลองลึก - ปอยเปต (ตลาดโรงเกลือ - ตลาดเทศบาล 3) เพื่อกำหนดความชัดเจนของพื้นที่ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการอยู่อาศัย และการค้าขายของพ่อค้า - แม่ค้าชาวกัมพูชา 3) ควรมีการวางแผนรูปแบบการใช้ที่ดิน และการจัดวางผังเมืองชายแดน โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ร่วมกันทำการศึกษาทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อการจัดสรรเตรียมพื้นที่รองรับความเจริญเติบโต การขยายตัวทางธุรกิจชายแดนในอนาคต สอดคล้องกับความต้องการการลงทุนของภาคเอกชน ซึ่งจะส่งผลให้ง่ายต่อการควบคุมดูแลคนต่างด้าวที่เข้ามาประกอบอาชีพในประเทศไทย และให้ถือเป็นหลักปฏิบัติตลอดแนวชายแดนทั่วประเทศไทยที่มีการเปิดด่านเข้า - ออก ระหว่างประเทศ

## 457 46106 25 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : CAMBODIAN MERCHANTS, HOUSING PREPARATION

PAVEESUCHADA KUNAGORN : HOUSING PREPARATION FOR CAMBODIAN  
MERCHANTS IN TATESABAN 3, SAKAEO PROVINCE : THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF.  
DR.BANASOPIT MEKVICHAI, 156 pp. ISBN 974-17-5939-8.

The purposes of this research are to study the living conditions and to solve the housing problems for Cambodian merchants in Tatesaban 3 as well as to propose guidelines for their housing arrangements to the government and the related private sector.

The sample includes Cambodian merchants living in 195 one-and-a-half storied commercial units, each of which had an area of 75 square meters. The merchants and five of those who played a part in developing this area were interviewed.

It was found that the merchants faced 4 problems. 1) Clothing was the goods sold most and besides earning money from selling goods, they could earn more money from leasing some of the area to others. Most of them earned 20,001 – 35,000 baht a month on average and could set aside 4,176 baht a month. 2) Their living behavior and their use of area in the building could be prioritized as follows: 1. an area for displaying goods, 2. an area for stock, and 3. an area for living. Most of them put an addition to the building to have more area for displaying goods. 3) Problems about public utilities and theft were considered small. 4) When asked about the need for new housing, 82.1% (160 units) did not want it because 1. they have a house in Cambodia which is not far from where they live now, 2. they could not afford the rent, and 3. they wanted to live there to look after their goods.

The guidelines for arranging housing for them can be carried out as follows : 1) The existing housing should be improved since it is crowded, causing environmental problems. There are health and safety risks in using the building caused by the merchants. 2) Community planning of the commercial area at the Baan Khlong Leuk – Poi Pet Permanent Checkpoint (Rong Kleau Market – Tatesaban 3 Market) should be carried out to determine the function of the area in line with the living behavior and the trading behavior of the merchants. 3) The related government and private agencies should plan the use of the land and set up the bordering town planning to meet the growing business along the border according to the needs of the private investment. This will enable Thailand to systematically control of the foreigners earning a living in the country and this should be taken as an operational procedure at every checkpoint.